

## PODSUMOWANIE

### do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Górniczy w Tychach” przyjętego Uchwałą Nr XXXI/634/13 Rady Miasta Tychy z dnia 23 maja 2013 r.,

sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

#### 1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W trakcie opracowywania projektu planu miejscowego nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych w stosunku do ustaleń zawartych w uchwalonym dokumencie ze względu na zasady sporządzania oraz obowiązkowy zakres planu, określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

#### 2. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko.

W planie miejscowym uwzględniono wszystkie ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, dlatego posiadają one bezpośrednie lub pośrednie odzwierciedlenie w postaci przepisów dokumentu, w szczególności dotyczących ochrony środowiska, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

W zakresie zapobiegania oraz ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko, które stanowić może skutek realizacji dokumentu, wprowadzono poniżej przedstawione regulacje.

Aspekt środowiskowy	Problemy ochrony środowiska, ustalenia prognozy	Zapisy mpzp mające na celu przeciwdziałanie potencjalnym sytuacjom problemowym
Krajobraz	Ochrona krajobrazu i jego walorów. Dla obszaru opracowania charakterystyczny jest krajobraz miejski. Teren w stanie istniejącym to park, który ze względu na swoje użytkowanie posiada znaczące walory przyrodnicze i krajobrazowe –	Plan utrwała dotychczasowy sposób użytkowania terenu tj. zieleń urządzona. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu przewidywane oddziaływania nie będą się odznaczały w lokalnym środowisku znacząco – w szczególności nie dojdzie do zmiany zagospodarowania terenu.

	<p>jako tereny zieleni urządzonej pośród zabudowy miasta. Ukształtowanie powierzchni i rzeźba terenu są mało zróżnicowane. Naturalna rzeźba terenu została przekształcona działalnością człowieka.</p>	<p>Plan wprowadza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na terenie o symbolu <b>1ZP</b> nakaz kształtowania strefy stykowej z zabudową jednorodziną, poprzez realizację zakomponowanej zieleni i ogrodzenia pełnego;</li> <li>- na terenach <b>ZP</b> dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury służących cichej rekreacji, realizacji terenowych obiektów sportu o nawierzchni trawiastej, lokalizacji miejsc parkingowych pod warunkiem zachowania maksymalnej ilości istniejących zadrzewień, placów zabaw dla dzieci, pod warunkiem stosowania w przypadku realizacji ogrodzenia placu zabaw materiałów ażurowych oraz wysokości ogrodzenia: maks. 1,5 m, publicznych toalet pod warunkiem zachowania określonych gabarytów zabudowy, w tym wysokości zabudowy, geometrii dachu, stosowania określonych materiałów na elewacji budynków;</li> <li>- na terenach o symbolach <b>1ZP</b>, <b>2ZP</b> nakaz realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej oraz wprowadza nakaz stosowania w zagospodarowaniu terenu wysokiej jakości rozwiązań kompozycyjnych i funkcjonalno-przestrzennych, elementów małej architektury (tj. oświetlenie, ławki, akcenty plastyczne itp.) o jednordziej stylistyce, oraz zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych nie związanych z funkcjonowaniem terenu;</li> <li>- szczegółowe ustalenia dotyczące ukształtowania wejść do parku, m.in. poprzez stosowanie elementów małej architektury, wytworzenie przedpola o zakomponowanej nawierzchni, wycofanie ogrodzeń.</li> </ul> <p>Powyższe ustalenia planu znacząco minimalizują negatywny wpływ na walory krajobrazowe parku, a wręcz wpływają na wzrost walorów krajobrazowych terenu.</p>
<p>Wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnia ziemi</p>	<p>Ochrona wód i gruntu.</p> <p>W granicach opracowania planu nie ma obecnie źródeł zanieczyszczeń mogących stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Konieczne jest uregulowanie gospodarki ściekowej z przyszłych toalet publicznych oraz gospodarki odpadami (pozostawianymi w koszach przez użytkowników parku).</p>	<p>Plan wprowadza zapisy regulujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej z możliwością odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz ustala sposób postępowania z odpadami.</p> <p>Zapisy planu zachowują wody powierzchniowe przepływające przez obszar parku oraz wprowadzają nakaz kształtowania ścieżek pieszych w sposób zapewniający spływ wód opadowych i roztopowych do gruntu.</p> <p>Ustalenia projektu miejscowego planu nie stanowią zagrożenia dla lokalnych gleb – zachowany zostanie obecny charakter i przeznaczenie terenu, tj. park, tym</p>

		<p>samym nie dojdzie do znaczących przekształceń struktury glebowej.</p>
<p>Zasoby przyrodnicze</p>	<p>Ochrona zasobów przyrodniczych, w szczególności bioróżnorodności.</p> <p>Park Górniczy pełni obecnie rolę terenu zieleni urządzonej, a obecność w jego granicach boiska sportowego, podnosi jego rolę jako obiektu sportowo-rekreacyjnego na świeżym powietrzu.</p> <p>W granicach terenu opracowania nie ma naturalnych siedlisk przyrodniczych ani zbiorowisk leśnych. Jest to obecnie teren zieleni w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej miasta.</p> <p>Przez centralną część parku przepływa Potok Wilkowyjski – ważny element lokalnej bioróżnorodności (mimo jego znaczącego przekształcenia i regulacji), jako fragment korytarza ekologicznego powiązane go z doliną rzeki Gostyni (Potok Wilkowyjski uznawany jest za początkowy odcinek Potoku Tyskiego – bezpośredniego dopływu Gostyni).</p> <p>Ze względu na ustawę o ochronie przyrody nie widzi się problemów czy zagrożeń środowiskowych – przedmiotowy teren nie podlega presji inwestycyjnej.</p> <p>Potencjalnie problemowym aspektem lokalnego środowiska przyrodniczego może być ubytek terenów zieleni związany z rozwojem nowych form zagospodarowania terenu – zwłaszcza w zakresie nowych elementów parku jak elementy placu zabaw, toalety publiczne, ścieżki, parkingi.</p>	<p>Plan utrzymuje dotychczasową funkcję terenu – jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców miasta, wprowadza duży udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów zieleni <b>ZP</b>, co stanowi podstawę ochrony zasobów przyrodniczych.</p> <p>Plan wprowadza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochronę wód powierzchniowych zachowując je jako obszar wód śródlądowych <b>WS</b>;</li> <li>- dopuszczenie jedynie wycinki drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi, realizacją elementów zagospodarowania terenu oraz kształtowaniem krajobrazu;</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji placów zabaw tylko w wyznaczonych strefach umożliwiając wzbogacenie istniejących już tego typu elementów zagospodarowania;</li> <li>- dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w obrębie terenu <b>1ZP</b> tylko w wyznaczonej strefie, pod warunkiem zachowania maksymalnej ilości istniejących drzew;</li> <li>- możliwość lokalizacji terenowych obiektów sportu w obrębie terenu <b>2ZP</b> lecz tylko o nawierzchni trawiastej (sankcjonując istniejący sposób użytkowania terenu) i tylko w wyznaczonej strefie;</li> <li>- nakaz realizacji zakomponowanej zieleni jako tzw. strefy stykowej z zabudową jednorodzinną w obrębie terenu <b>1ZP</b> oraz realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej na terenach <b>1ZP, 2ZP</b>.</li> <li>- dopuszczenie realizacji wyłącznie toalet miejskich służących obsłudze parku, wykluczając możliwość innego rodzaju zabudowy.</li> </ul> <p>Zapisy planu pozwolą uporządkować istniejący sposób wykorzystania parku wyznaczając tereny lub strefy o dopuszczonym różnym sposobie zagospodarowania, pozwolą również na ochronę najcenniejszych zasobów przyrodniczych lokalnego środowiska poprzez niedopuszczenie do zmiany zagospodarowania terenu, czy zajęcie na inne cele. Umożliwią dalszy rozwój parku, a tym samym podniesienie jego atrakcyjności dla osób korzystających z parku. Lokalne środowisko przyrodnicze w większości zachowa swój dotychczasowy charakter, a dodatkowo zostanie wzbogacone o nowe elementy.</p>

<p>Atmosfera i klimat, w tym klimat akustyczny</p>	<p>Ochrona powietrza poprzez przeciwdziałanie powstawaniu niskiej emisji.</p> <p>Teren objęty planem to teren parku, gdzie nie ma obecnie źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza, a wręcz odwrotnie, tereny zieleni przyczyniają się do samooczyszczania powietrza w mieście. Na stan sanitarny powietrza obszaru objętego planem wpływają zanieczyszczenia z lokalnych źródeł zlokalizowanych w jego otoczeniu, przede wszystkim jako niska emisja z zabudowy i emisja komunikacyjna pochodząca z lokalnych dróg</p> <p>W granicach planu obecnie pojawia się hałas związany z pobytem ludzi, hałas związany z zabudową znajdującą się w otoczeniu oraz hałas komunikacyjny z pobliskich dróg.</p>	<p>W planie nie przewiduje się realizacji obiektów wymagających ogrzewania (dla ewentualnych toalet miejskich można przewidzieć ogrzewanie elektryczne), tak więc w obszarze parku nie pojawią się nowe emisje związane z ogrzewaniem, nie będzie zjawiska tzw. niskiej emisji.</p> <p>Plan wprowadza ustalenia dotyczące realizacji zieleni o charakterze izolacyjnym od szczególnie uciążliwych dróg publicznych, jako uzupełnienie zieleni istniejącej zlokalizowanej na obrzeżach parku.</p> <p>Nowe obiekty na terenie parku nie będą znaczącym, dodatkowym źródłem hałasu. Dla obszaru objętego planem nie ustala się rodzajów terenów, które podlegają ochronie akustycznej zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.</p>
<p>Środowisko społeczne</p>	<p>Ochrona przed wykorzystaniem terenu lub jego części na inne cele niż tereny o funkcji przyrodniczej wykorzystywane przez mieszkańców miasta jako atrakcyjne miejsce zieleni o dużych walorach zarówno przyrodniczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.</p> <p>Funkcje obszaru stanowiącego enklawę zieleni dla okolicznych mieszkańców, tereny różnorodności biologicznej jak też tereny rekreacji i sportu – powinny zostać bezwzględnie utrzymane, a nawet wzmocnione.</p>	<p>Ustalenia planu zapewniają kontynuację obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania, nie wskazuje się na możliwość przeznaczenia terenu na inne cele, w tym pod zabudowę.</p> <p>Plan zapewnia mieszkańcom zachowanie istniejących terenów zieleni, porządkuje dostępną przestrzeń, wyznacza rejony lokalizacji placów zabaw dla dzieci, obiektów rekreacyjno-sportowych, toalet publicznych, miejsc parkingowych, realizacji nowych form zieleni, w tym zieleni izolacyjnej co wpływa na wzmocnienie funkcji przyrodniczych terenu, oraz poprawę walorów krajobrazowych, a tym samym poprawę komfortu pobytu i zamieszkania w mieście.</p>

### 3. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Górniczy w Tychach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został – zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów – przekazany do zaopiniowania przez:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: WOOŚ.410.473.2012.RK1 z dnia 9 stycznia 2013 r.);
- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Tychach – uzyskując opinię pozytywną (pismo znak: 17/NS/ZNS.522-59/1244/2012 z dnia 7 stycznia 2013 r.).

#### 4. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie zgłoszonych wniosków i uwag.

Prezydent Miasta Tychy ogłosił o:

1) przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zgodnie z Uchwałą Nr 0150/XII/253/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 10 terenów w mieście Tychy oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

- a) w prasie lokalnej – „Dziennik Zachodni” nr 41 z dnia 12 października 2007 r.;
- b) przez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 12 października 2007 r. do 19 listopada 2007 r.;
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

2) zmianie Uchwały Nr 0150/XII/253/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 10 terenów w mieście Tychy oraz o możliwości składania wniosków do planu miejscowego:

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” nr 12/18 z dnia 25 marca 2008 r.;
- b) przez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 25 marca 2008 r. do 22 kwietnia 2008 r.;
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy;

- w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych wniosków**;

2) przystąpieniu do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu miejscowego oraz o możliwości składania uwag i wniosków do prognozy:

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” nr 46/260 z dnia 13 listopada 2012 r.,
- b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 13 listopada 2012 r. do 4 grudnia 2012 r.,
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- w wyznaczonym terminie **nie złożono żadnych uwag, ani wniosków**;

3) wyłożeniu do publicznego wglądu projektu przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, terminie dyskusji publicznej oraz o możliwości wnoszenia uwag do projektu dokumentu:

- a) w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” nr 8/275 z dnia 26 lutego 2013 r.,

- b) przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 26 lutego 2013 r. do 12 kwietnia 2013 r.
- c) na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Tychy,

- do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego **nie wpłynęły żadne uwagi.**

#### **5. Informacje o sposobie i zakresie uwzględnienia w dokumencie wyników postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie występuje transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w związku z czym nie zaszła potrzeba przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.


#### **6. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Biorąc pod uwagę propozycje w zakresie ww. monitoringu przedstawione w prognozie oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko oraz regulacje art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, proponuje się następujący zakres prac zmierzający do oceny skutków realizacji postanowień dokumentu:


- analiza decyzji administracyjnych wydanych po wejściu przedmiotowego dokumentu w życie, w tym pozwoleń na budowę;
- przegląd rejestru zgłoszeń robót budowlanych;
- rozpatrzenie wniosków o zmianę planu miejscowego;
- inwentaryzacja terenowa;
- badanie aktualności regulacji zawartych w dokumencie w świetle zmian przepisów prawa.

Wyniki ww. analiz przedstawione zostaną Radzie Miasta Tychy przez Prezydenta Miasta Tychy co najmniej raz w trakcie trwania jej kadencji.

NACZELNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

  
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA

  
mgr inż. arch. Katarzyna Antończak

KIEROWNIK  
Referatu Planowania Przestrzennego

  
mgr inż. arch. Anna Poloczek

## UZASADNIENIE

### do dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego Park Górniczy w Tychach” przyjętego Uchwałą Nr XXXI/634/13 Rady Miasta Tychy z dnia 23 maja 2013 r.,

sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

#### 1. Informacja o udziale społeczeństwa w postępowaniu

Udział społeczeństwa w opracowaniu projektu planu miejscowego zapewniony został poprzez:

- a) możliwość składania wniosków do sporządzanego dokumentu, w terminie wyznaczonym zgodnie z przepisami prawa, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach w prasie lokalnej i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Tychy:

→ o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zgodnie z Uchwałą Nr 0150/XII/253/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 10 terenów w mieście Tychy.

- *Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej – „Dziennik Zachodni” nr 41 z dnia 12 października 2007 r.;*
- *Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 12 października 2007 r. do 19 listopada 2007 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy.*

→ o zmianie Uchwały Nr 0150/XII/253/07 Rady Miasta Tychy z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego 10 terenów w mieście Tychy.

- *Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” nr 12/18 z dnia 25 marca 2008 r.;*
- *Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 25 marca 2008 r. do 22 kwietnia 2008 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Tychy.*

- b) możliwość składania uwag i wniosków do sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko projektu dokumentu, o której poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniach w prasie lokalnej i obwieszczeniach Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia prognozy.

- *Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” Nr 46/260 z dnia 13 listopada 2012 r.;*
- *Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 13 listopada 2012 r. do 4 grudnia 2012 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy.*

c) możliwość:

- zapoznania się z projektem przedmiotowego planu miejscowego i prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia tych dokumentów do publicznego wglądu,
  - udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie dokumentu rozwiązaniami,
  - składania uwag do opracowanego projektu planu miejscowego,
- o których poinformowano w podanych do publicznej wiadomości ogłoszeniu w prasie lokalnej i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Tychy, określając jednocześnie wyznaczone zgodnie z przepisami prawa terminy wykonania ww. działań.

Wyłożenie odbyło się w dniach od 5 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.

- *Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się w prasie lokalnej – „Twoje Tychy” nr 8/275 z dnia 26 lutego 2013 r.;*
- *Obwieszczenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Tychy w dniach od 26 lutego 2013 r. do 12 kwietnia 2013 r. oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Tychy;*

## **2. Informacja o sposobie uwzględnienia uwag i wniosków zgłaszanych w związku z udziałem społeczeństwa**

### Okres składania wniosków do sporządzanego dokumentu

W ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły żadne wnioski.

### Okres wyłożenia i składania uwag do sporządzanego dokumentu

W ślad za ogłoszeniem w prasie lokalnej i obwieszczeniem Prezydenta Miasta Tychy w sprawie przystąpienia do sporządzenia prognozy nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.


Zgodnie z powyższymi wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione.

NACZELNIK

Wydziału Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

  
mgr inż. arch. Magdalena Zdebel

GŁÓWNY SPECJALISTA



KIEROWNIK

Referatu Planowania Przestrzennego

  
mgr inż. arch. Anna Poloczek